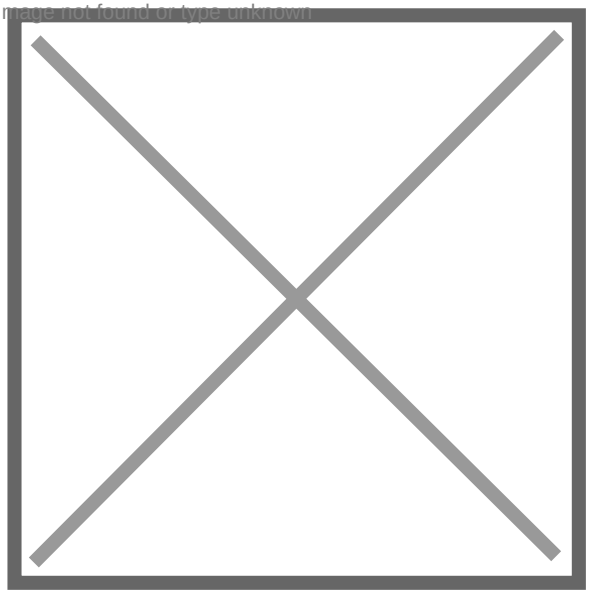
Image not found or type unknown



OMISSION D INFORMATION LORS DE L ACHAT D UN BIEN

Par **dede13360**, le **03/09/2013** à **11:54**

Bonjour, en Aout 2011 j'ai fait l'acquisition d'un studio ancien meublé pour 80.000 euros à MARSEILLE par le biais d'un prestataire qui a pris une commission de 9000 euros. Aujourd'hui, après 2 ans, je me rends compte que ce dernier a omis certains éléments dans ses simulations et nos différentes entrevues qui m'auraient dissuader d'acheter. Il a omis de me dire qu'il fallait que je m'inscrive au RCS et que j'allais payer une taxe professionnelle car je suis en LMNP. De plus, sur ses simulations les appels de charges étaient de 540 euros par an hors rien que pour l'année 2013 à ce jour j'en suis à plus de 1800 euros et l'année n'est pas finie. Je regrette que ce "professionnel" ne m'ait pas donné toutes les cartes en main afin que je puisse acheter en toute connaissance de cause. Le bien acheté à crédit me coûte largement plus que prévu suite aux appels de fond à répétition du syndic et des travaux engendrés. Puis je me retourner contre ce prestataire. Merci Cdlt

Par **amajuris**, le **03/09/2013** à **13:20**

bjr,
je devine que vous achetez acheté un logement pour le louer en meublé.
il vous appartient de connaître les obligations du loueur en meublé, l'agent immobilier vous présente un bien que vous achetez ou non.
ce n'est pas dans sa mission de vous indiquez comment louer le bien et vos obligations de loueur.
par contre si vous avez un document écrit mentionnant les charges afférentes à ce bien et quelles sont inférieures à la réalité, vous pouvez sans garantie de succès le mettre en cause

mais il vous répondra que ce sont les éléments fournis par le vendeur et qu'il n'est pas responsable des montants annoncés par le vendeur.
l'augmentation de charges peut être due à des travaux entrepris par la copropriété.
en conclusion s'il y a une personne à mettre en cause c'est votre vendeur et non l'agent immobilier.
cdt

Par **Lag0**, le **03/09/2013** à **13:32**

[citation]Il a omis de me dire qu'il fallait que je m'inscrive au RCS et que j'allais payer une taxe professionnelle car je suis en LMNP. [/citation]
Bonjour,
Justement, si vous êtes LMNP (loueur de meublé non professionnel), vous n'avez pas d'inscription RCS ni de taxe professionnelle à payer !

Par **moisse**, le **03/09/2013** à **17:14**

Bonjour,
Pas de RCS mais il vous sera attribué un numéro SIREN.
Et vous payerez sur bordereau spécifique CSG et CRDS sur le montant des loyers perçus, à ne pas confondre avec l'IRPP.

Par **dede13360**, le **03/09/2013** à **19:09**

Bonjour et merci pour ces précisions mais si je suis passé en LMNP c'est par le biais de cet agent (qui ne se dit pas comme agent immobilier d'ailleurs) la société s'appelle GENIUS CONCEPT qui m'a expliqué que son travail consistait à me trouver le bien, à négocier le meilleur tarif pour le logement, à s'occuper de toutes les étapes pour me présenter ce bien avec les charges, les travaux à faire et surtout comment faire pour ne pas payer de revenus foncier, tout cela avec une simulation concernant le bien avec les meubles. En résumé il s'est occupé de trouver un bien, de l'évaluer, de chiffrer les travaux, les meubles etc...Je ne peux rien faire contre cette société ou personne qui avec les bons chiffres m'auraient éviter d'acheter ce bien. Il était quand même payé (il a pris 9000 euros) pour s'occuper de cette tâche. Merci bcp

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés